



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAPUÁ

CNPJ: 02.284.165/0001-68

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. IDENTIFICAÇÃO DO OBJETO

1.1. O presente Estudo Técnico Preliminar tem por objetivo apresentar as condições técnicas e justificativas para a realização da reforma no prédio sede da Câmara Municipal de Arapua - MG, conforme descrito no **Laudo de Vistoria nº. 01/2025**, emitido pelo engenheiro civil **Jhonatas Washington Pereira (CREA 237537/D)**.

2. DIAGNÓSTICO DA SITUAÇÃO ATUAL

2.1. O laudo de vistoria identificou diversas deficiências na edificação, comprometendo tanto a segurança estrutural quanto a funcionalidade do espaço. Entre os principais problemas constatados estão:

- Sistema elétrico inadequado, necessitando substituição do padrão de entrada;
- Portas e esquadrias comprometidas pela exposição à umidade;
- Pisos cerâmicos desgastados e desnivelados;
- Deficiências estéticas e estruturais na escada e no hall de entrada;
- Revestimentos deteriorados em diversas áreas, demandando substituições e melhorias;
- Problemas de infiltração e umidade nas paredes internas, necessitando aplicação de texturas e pintura;
- Necessidade de instalação de nova cobertura de vidro para proteção contra intempéries;
- Rejuntamento comprometido nas pastilhas das fachadas externas do prédio;
- Deficiência na quantidade de pontos elétricos na sala de reuniões;
- Necessidade de instalação de bancadas de mármore na cozinha.

3. JUSTIFICATIVA DA INTERVENÇÃO

3.1. A reforma é essencial para garantir a segurança dos usuários, evitar riscos de acidentes e assegurar a funcionalidade do espaço. O projeto visa modernizar as instalações e preservar o patrimônio público, aumentando sua vida útil e valorização.

4. ALTERNATIVAS CONSIDERADAS



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAPUÁ

CNPJ: 02.284.165/0001-68

4.1. Foram analisadas as seguintes alternativas para a execução do projeto:

- **Execução parcial da reforma:** Descartada por comprometer a uniformidade e a funcionalidade da edificação.
- **Execução da reforma integral:** Escolhida por garantir a adequação completa do imóvel e evitar custos adicionais futuros com manutenções corretivas.

5. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

5.1. A contratação será realizada por **dispensa de licitação**, conforme o **art. 75, inciso I, da Lei nº 14.133/2021**, uma vez que o valor estimado é inferior a R\$ 100.000,00 (cem mil reais).

6. CUSTO ESTIMADO

6.1. O custo estimado para a execução da reforma é de **R\$ 94.815,25 (noventa e quatro mil oitocentos e quinze reais e vinte e cinco centavos)**, conforme planilha orçamentária elaborada com base nas tabelas **SETOP e SINAPI/MG**.

7. PRAZO DE EXECUÇÃO

7.1. O prazo estimado para conclusão dos serviços é de **60 (sessenta) dias**, a contar da assinatura do contrato e emissão da ordem de serviço.

8. CONCLUSÃO

8.1. O presente estudo técnico preliminar demonstra a necessidade e a viabilidade da reforma da Câmara Municipal de Arapua - MG, assegurando a adequação das instalações às normas vigentes e às condições de segurança e funcionalidade.

Arapua/MG, 13 de março de 2025.

Ciente: William Andrei Marques
Presidente da Câmara Municipal
de Arapua/MG


WANDERSON OLIVEIRA DE MORAIS
Agente de Contratações da Câmara
Municipal de Arapua/MG


JHONATAS WASHINGTON PEREIRA
Engenheiro Responsável
(CREA 237537/D)